

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Ausgabe 05/2023

MONITORING der Agrargesetzgebung in der Ukraine

Monat April 2023

1. Allgemeine Agrargesetzgebung (APD)

Gesetze und andere Rechtsakte, die im April 2023 verabschiedet wurden bzw. in Kraft getreten sind

Gesetzesentwürfe, die im April 2023 durch die Werchowna Rada der Ukraine gesetzgeberisch bearbeitet wurden

Gesetzesentwürfe, die im April 2023 in die Werchowna Rada der Ukraine eingebracht wurden

2. Gesetzgebung zur Bodenpolitik (Fachdialog Boden)

Gesetzgeberische Tätigkeit

Die Serie „Monitoring der Agrargesetzgebung in der Ukraine“ gibt einen Überblick über Gesetze und Gesetzesentwürfe der Werchowna Rada <http://portal.rada.gov.ua/>, die von Bedeutung für die nachhaltige Entwicklung des Agrarsektors (insbesondere Landwirtschaft und Ernährungsindustrie) sind.

Die hier bereitgestellten Informationen und Wertungen können nicht als Rechtsberatung betrachtet werden. Der APD und der Fachdialog Boden übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit der Aussagen.

Durchgeführt von



Projektpartner



Durchführer Fachdialog Boden



1. Allgemeine Agrargesetzgebung (APD)

Gesetze und andere Rechtsakte, die im April 2023 verabschiedet wurden bzw. in Kraft getreten sind

Reformen in der Fischindustrie

Gesetz der Ukraine „Über Änderungen einiger Gesetze der Ukraine über die Verbesserung der staatlichen Regulierung im Bereich der Fischwirtschaft, Wasserressourcen und Aquakultur“ Nr. 2989-IX vom 21.03.2023. Das Gesetz wurde am 21.04.2023 vom Präsidenten der Ukraine unterzeichnet und tritt am 28.04.2023 in Kraft.

Das Gesetz sieht einen vereinfachten Zugriff auf den Fischindustriemarkt vor:

- ein transparenter Auktionsmechanismus für den Verkauf von Rechten zum Abschluss von Verträgen über das Recht auf besondere Nutzung aquatischer biologischer Ressourcen;
- eine automatische Verlängerung von Mietverträgen um ein Jahr, deren Laufzeit während der Dauer des Kriegsrechts und im Kalenderjahr nach seiner Beendigung abläuft, sowie die Aufhebung der Notwendigkeit, die Genehmigung der staatlichen Agentur für Wasserressourcen der Ukraine einzuholen. Dadurch wird das Verfahren zum Pächterwerb von Wasserobjekten für den Fischereibedarf erheblich vereinfacht.
- Regelung der Rechtsbeziehungen bei der Nutzung hydrotechnischer Anlagen zu Zwecken der Aquakultur;
- Einführung eines einheitlichen staatlichen elektronischen Managementsystems für die Fischindustrie „E-Ryba“ (E-Fisch), welches Zugang zu Informationen über die Fischindustrie der Ukraine und ihr Netzwerk bietet;
- eine kostenlose Ausstellung der Genehmigungsdokumentation in elektronischer Form innerhalb von zwei Arbeitstagen;
- Festlegung von Hygieneanforderungen für Fischannahmestellen;
- Deregulierung der Befugnisse der territorialen Fischschutzbehörden. Die Genehmigungsverfahren werden von der Staatlichen Agentur für Melioration und Fischwirtschaft der Ukraine durchgeführt etc.

Änderungen bei der Durchführung von phytosanitären Maßnahmen

Verordnung des Ministerkabinetts der Ukraine „Über Änderungen des Punktes 1 der Verordnung des Ministerkabinetts der Ukraine vom 01.04.2022 Nr. 398“ Nr. 333 vom 18.04.2023. Die Verordnung tritt am 25.04.2023 in Kraft.

Gemäß der Verordnung werden keine phytosanitären Maßnahmen dort durchgeführt, wo Feindseligkeiten stattfinden (stattgefunden haben) oder auf vorübergehend besetzten Gebieten. Die Liste dieser Gebiete wird vom Ministerium für die Wiedereingliederung der vorübergehend besetzten Gebiete der Ukraine genehmigt.

Neue Regeln für die berufliche Weiterbildung von Tierärzten

Verordnung des Ministerkabinetts der Ukraine „Über die Genehmigung der Ordnung über die berufliche Weiterbildung von Veterinären“ Nr. 379 vom 21.04.2023. Die Verordnung tritt ein Jahr nach Beendigung oder Aufhebung des Kriegsrechts in Kraft.

In der Verordnung sind neue Regeln für die berufliche Weiterbildung von Veterinärmedizinern festgeschrieben:

- Durchführung einer beruflichen Weiterbildung von Veterinären - mindestens alle fünf Jahre;
- Festlegung der Vergabe von Leistungspunkten nach dem Europäischen System zur Übertragung und Akkumulierung von Studienleistungen (ECTS) für Veterinäre;
- Festlegung von Unterlagen, welchen gem. den Ergebnissen der beruflichen Weiterbildung und Praktikas ausgestellt werden;
- Definierung von Kriterien zur Bestimmung von relevanten Einrichtungen für die postgraduale Ausbildung;
- Festlegung des Verfahrens für Praktika.

Nationale Waldinventur unter Kriegsrecht

Verordnung des Ministerkabinetts der Ukraine „Einzelne Fragen zur Durchführung der Nationalen Waldinventur unter Kriegsrecht“ Nr. 388 vom 25.04.2023. Die Verordnung tritt am 28.04.2023 in Kraft.

Die Verordnung legt fest, dass während des Kriegsstands und für zwei Jahre ab dem Datum seiner Beendigung, jährliche statistische Stichprobenerhebungen an Waldinventurstandorten und Datenerhebungen zu den Indikatoren der nationalen Waldinventur in einem Netzwerk von Inventurstandorten durchgeführt werden. Die Inspektionen finden in den Gebieten statt, in denen keine aktiven Feindseligkeiten stattfinden, oder in nicht besetzten Gebieten, die nicht durch explosive Gegenstände verseucht sind.

Gesetzesentwürfe, die im April 2023 durch die Werchowna Rada der Ukraine gesetzgeberisch bearbeitet wurden

Verkürzung der Fristen für die Umweltverträglichkeitsprüfung

Gesetzesentwurf „Über Änderungen des Gesetzes der Ukraine „Über die Umweltverträglichkeit“ Nr. 8410 vom 01.02.2023. Der Gesetzesentwurf wurde am 11.04.2023 in der ersten Lesung verabschiedet und wird für die zweite Lesung vorbereitet.

Der Gesetzesentwurf sieht unter anderem vor:

- vollständige Digitalisierung des Genehmigungsverfahrens;
- Verkürzung der Durchführung des Verfahrens der Umweltverträglichkeit: von 216 Tagen auf 67 Tage;
- Festlegung einer vollständigen Liste von Gründen für die Ablehnung einer Begutachtung in Bezug auf die Umweltverträglichkeit.

Vereinfachung der Tätigkeitsbedingungen für kleine Weinbaubetriebe

Gesetzesentwurf „Über Änderungen einiger Gesetze der Ukraine über die Förderung der Weinbauproduktion“ Nr. 9030 vom 17.02.2023. Der Gesetzesentwurf wurde am 11.04.2023 in der ersten Lesung verabschiedet und wird für die zweite Lesung vorbereitet.

Dieser Gesetzesentwurf soll die Tätigkeitsbedingungen für Unternehmen vereinfachen, die Trauben- und Fruchtbeerenweine sowie Honiggetränke herstellen. Dafür wird vorgeschlagen:

- Abschaffung der Lizenz für die Produktion und den Großhandel mit alkoholischen Getränken aus

eigener Produktion. Anstatt dessen wird ein Register von kleinen Weinbaubetrieben eingerichtet;

- Bereitstellung der staatlichen Förderung für kleine Weinbaubetriebe;
- Vereinfachung der Berichterstattung: einmal pro Jahr statt einmal pro Monat;
- reduzierte Anforderungen an die materielle Basis von Weinbaubetrieben;
- Erlaubnis, Weine in lebensmittelechte Aluminiumdosen sowie Aluminium- und Edelstahlfässer zu füllen.

Gesetzesentwürfe, die im April 2023 in die Werchowna Rada der Ukraine eingebracht wurden

Verpachtung von Verteidigungsflächen

Gesetzesentwurf „Über Änderungen einiger Gesetze der Ukraine zur Verbesserung der Verteidigungsflächennutzung“ Nr. 9217 vom 18.04.2023, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von W.J. Iwtschenko (Partei „Batkywschtschyna“)).

Mit dem Gesetzesentwurf wird vorgeschlagen, die Grundstücke im Verteidigungsbereich in den Landauktionen für die Dauer von 7 Jahren zwecks der Durchführung der landwirtschaftlichen Tätigkeit zu verpachten. Dabei ist der ständige Nutzer der Verteidigungsflächen berechtigt, den Vertrag unter den Bedingungen des Kriegsrechts oder einer Sonderfrist einseitig zu kündigen. Eine Untervermietung solcher Grundstücke ist verboten.

Entwicklung der Hopfenindustrie

Gesetzesentwurf „Über Hopfen und Hopfenprodukte“ Nr. 9234 vom 24.04.2023, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von D.A. Schmyhal (Ministerkabinett der Ukraine)).

Der Gesetzesentwurf regelt die Hopfenindustrie im Einklang mit dem Maßnahmenplan zur Umsetzung des Assoziierungsabkommens mit der EU durch die Ukraine. Es wird insbesondere vorgesehen:

- die Anpassung der Terminologie bzgl. Hopfen und Hopfenprodukte an die EU-Gesetzgebung;
- die Entwicklung von Vorschriften, die zur Festlegung der Zertifizierungsregeln für Hopfen und

Hopfenprodukte sowie ihrer Qualitätsindikatoren erforderlich sind;

- die Entwicklung von Vorschriften, die für die Umsetzung von Regeln zur Hopfenkennzeichnung erforderlich sind sowie die Festlegung von Anforderungen an Informationen, die auf der Verpackung von Hopfenprodukten enthalten sein müssen;
- die Festlegung von Pflichten zur Bestätigung der Konformität von aus Drittländern importiertem Hopfen und Hopfenprodukten mit den EU-Anforderungen;
- die Festlegung der Grundsätze für die Durchführung von Produktionskontrollen – vom Hopfenstamm bis zum Endprodukt sowie die Festlegung der Kontrollinstitutionen und Sanktionen bei Verstößen gegen die gesetzlichen Anforderungen.

Vereinfachung der Flächenausweisung für digitale Infrastruktur

Gesetzesentwurf „Über Änderungen einiger Gesetze der Ukraine zur Vereinfachung des Verfahrens zur Ausweisung der Grundstücke für digitale Infrastruktur“ Nr. 9242 vom 26.04.2023, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von A.P. Burmitsch (Partei „Wiederherstellung der Ukraine“)).

Zu den wichtigsten Punkten des Gesetzesentwurfes gehören:

- die Aufhebung der Abstimmung zur Umnutzung von kommunalen und staatlichen Grundstücken, welche für Naturschutz-, Geschichts-, Kultur- und Forstwirtschaftszwecke genutzt werden, falls solche Grundstücke zum Aufbau und Betrieb der elektronischen Kommunikationsnetze und Infrastruktur umgenutzt werden;
- die Einführung einer neuen Grunddienstbarkeit, und zwar „das Recht auf den Aufbau und Betrieb von elektronischen Kommunikationsnetzen und/oder Infrastruktur“.

Autoren, Redaktion und Kontakt:

Allgemeine Agrargesetzgebung (APD)

Erarbeitung im Entwurf: Kateryna Lelet

Monitoring und Redaktion der ukrainischen Ausgabe: Mariya Yaroshko – Deutsch-Ukrainischer Agrarpolitischer Dialog (APD)

Redaktion der deutschen Ausgabe: Syman Jurk – IAK AGRAR CONSULTING GMBH (Durchführer des APD-Ukraine)

Tel. +38 066 598 14 40

info@apd-ukraine.de

www.apd-ukraine.de



2. Gesetzgebung zur Bodenpolitik (Fachdialog Boden)

I. Gesetzgeberische Tätigkeit

Am 26.04.2023 wurde der Gesetzesentwurf „Über die Änderung einiger Rechtsvorschriften der Ukraine zur Platzierung des nationalen Militärfriedhofs in der Stadt Kyiv“ (Reg.-Nr. 9240) registriert.

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41814>

Mit diesem Gesetzesentwurf (im Teil der Bodenregelungen) soll die Übergabe der Nutzungsrechte und die Umnutzung der staatlichen und kommunalen Grundstücke geregelt werden, um den nationalen Militärfriedhof im Prospekt Brovarskyi (Stadtteil Dniprovskyi der Stadt Kyiv) zu platzieren. Dieser Militärfriedhof wird auf den Grundstücken platziert, die durch die Teilung der Flurstücke mit den Katasternummern 8000000000:66:456:0001; 8000000000:66:455:0012 sowie durch die Ausweisung der benachbarten Grundstücke entstanden sind und sich in der Dauernutzung des Kommunalunternehmens „Forst- und Parkwirtschaft Darnytskyi“ befinden. Dabei sind folgende Besonderheiten zu nennen:

1. Die Umnutzung der Grundstücke und die Einstellung des Dauernutzungsrechts kann ohne Erstellung der raumplanerischen Unterlagen und ohne Genehmigung des ukrainischen Parlaments erfolgen, die im Art. 150 Abs. 2 des Bodengesetzbuchs der Ukraine vorgeschrieben ist.
2. Die Umnutzung kann ohne Genehmigung des Ministerkabinetts der Ukraine erfolgen, die die im Art. 20 Abs. 7 des Bodengesetzbuchs der Ukraine vorgeschrieben ist.
3. Die Enteignung der Forstgrundstücke zum Bau und Betrieb des nationalen Militärfriedhofs kann ohne Entschädigung der Grundstückseigentümer und -nutzer erfolgen, die im Art. 156 Buchstabe a) des Bodengesetzbuchs der Ukraine vorgeschrieben ist.

Der nationale Militärfriedhof wird ohne Erteilung der städtebaulichen Auflagen für die Bebauung der jeweiligen Grundstücke entworfen.

Kommentar: Dieser Gesetzesentwurf hat einen politischen Charakter. Es ist positiv zu bewerten, dass er nur eine einmalige Aktion darstellt. Alle o.a. Ausnahmen aus dem Genehmigungsverfahren zur Übergabe der Nutzungsrechte und Umnutzung der Grundstücke, die eine historische und kulturelle Bedeutung haben, betreffen nur klar identifizierte Grundstücke und werden auf andere Fälle nicht angewendet.

Am 28.04.2023 unterstützte der parlamentarische Ausschuss für Agrar- und Bodenpolitik den Gesetzesentwurf „Über die Änderung einiger Rechtsvorschriften der Ukraine zur Verbesserung der Regulierung der Notar- und Registrierungshandlungen beim Erwerb der Grundstücksrechte“ in der zweiten Lesung.

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/39948>

Dieser Gesetzesentwurf (in der Fassung der zweiten Lesung) schlägt folgende Vorschriften vor:

1. Die notarielle Prüfung, ob der Käufer eines landwirtschaftlichen Grundstücks den Anforderungen des Bodengesetzbuchs der Ukraine entspricht, findet nicht statt, wenn folgende landwirtschaftliche Grundstücke innerhalb der Siedlungsgebiete erworben werden: für den Gartenbau mit der Fläche von bis 0,25 ha und für die individuelle Bauernwirtschaft mit der Fläche von bis 2 ha. Vor dem Übergang des Eigentumsrechts an solchen Grundstücken legt der Käufer dem beglaubigenden Notar die Erklärung ab, dass er die Anforderungen des Bodengesetzbuchs der Ukraine erfüllt. Wenn es sich nach dem Übergang des Eigentumsrechts herausstellt, dass die in der Erklärung angeführten Angaben nicht glaubwürdig sind, wird das Grundstück enteignet.

Kommentar: Diese Vorschrift ist als positiv zu bewerten, weil sie das Kaufverfahren der kleinen landwirtschaftlichen Grundstücke vereinfacht, die dem Moratorium nie unterlegen haben und immer frei gehandelt wurden.

2. Die Fläche der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke, die einem Ehepaar als gemeinsames Eigentum gehören, soll der Gesamtfläche der Grundstücke nur des Ehepartners (des ehemaligen Ehepartners)

zugerechnet werden, auf den das Eigentumsrecht registriert ist.

Kommentar: Diese Vorschrift ist als positiv zu bewerten, weil der Ehestatus des Bürgers ihn beim Erwerb landwirtschaftlich genutzter Grundstücke nicht diskriminieren kann. Der Gesetzesentwurf verankert das Recht jedes Ehepartners, die Grundstücke mit der Fläche zu erwerben, die im Bodengesetzbuch der Ukraine festgelegt ist (zurzeit 100 ha, nach 2025 – 10.000 ha). Die Rechtsvorschriften, die aktuell gültig sind, werden oft so ausgelegt, dass diese Fläche nicht von einem Ehepartner, sondern von beiden erworben werden soll (d.h. nur die Hälfte von dieser Fläche). Mit diesem Gesetzesentwurf wird es angepasst.

3. Das Vorkaufsrecht am landwirtschaftlichen Grundstück kann nur für eine bestimmte Frist, aber nicht fristlos, wie es jetzt der Fall ist, gewährt werden.

Kommentar: Diese Vorschrift ist als positiv zu bewerten. Sie richtet sich auf den Schutz der Interessen der Vorkaufsrechtsträger gegen Missbräuche der Personen, auf die die Vorkaufsrechte übertragen wurden.

4. Im Falle des Verkaufs eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks ohne Einhaltung des Vorkaufsrechts, dessen Träger eine juristische Person ist, die das Vorkaufsrecht einem ukrainischen Bürger (auch nach dem Verkauf des Grundstücks) übergeben hat, ist dieser Bürger berechtigt, das Gericht anzurufen, damit die Rechte und Pflichten des Käufers auf ihn übertragen werden, und zwar gemäß dem im Art. 130-1 Abs. 4 des Bodengesetzbuchs der Ukraine festgelegten Verfahren.

Kommentar: Diese Vorschrift ist als positiv zu bewerten. Sie löst das Problem, das mit der Aufhebung des Moratoriums auf die Veräußerung landwirtschaftlich genutzter Flächen entstanden ist. Mit diesen Vorschriften wurde bis 2024 verboten, bestimmte landwirtschaftlich genutzte Flächen an juristische Personen zu verkaufen. Wenn aber die juristische Person Pächter eines Grundstücks ist oder über eine Sonderzulassung für den Abbau von gesetzlich festgelegten Bodenschätzen verfügt, behält diese Person das Vorkaufsrecht am Grundstück vor. Das Bodengesetzbuch legt fest: wenn ein landwirtschaftlich genutztes

Grundstück ohne Einhaltung des Vorkaufsrechts verkauft wird, ist der Träger des Vorkaufsrechts berechtigt, das Gericht anzurufen, damit die Rechte und Pflichten des Käufers auf ihn übertragen werden. Da aber der Verkauf einer hohen Anzahl landwirtschaftlich genutzter Grundstücke an juristische Personen zurzeit verboten ist, haben sie keine Möglichkeit, solche Klagen zu erheben. So wird ihr Rechtsschutz geschwächt. Der Gesetzesentwurf löst dieses Problem.

5. Der Personenkreis, für den der Erwerb landwirtschaftlich genutzter Grundstücke verboten ist, wird durch Mitglieder (Anteilhaber) oder Endbegünstigte der juristischen Personen erweitert, gegen die Sanktionen verhängt sind.

Kommentar: Diese Vorschrift ist als positiv zu bewerten. Sie verhindert, dass bestehende Verbote umgangen werden.

6. Den kommunalen Bodenordnungsunternehmen wird erlaubt, auf kommunalen Grundstücken die Bodenordnungsarbeiten zur Festlegung (Änderung) der Grenzen eines Gemeindegebiets oder einer territorialen Verwaltungseinheit, zur Organisation und Festlegung der Grenzen von Naturschutz- und Erholungsgebieten, Gebieten von historischer und kultureller Bedeutung, forstwirtschaftlichen Flächen, Gewässern und Wasserschutzgebieten sowie zur Festlegung von Auflagen für die Flächennutzung, Erstellung von technischen Bodenordnungsunterlagen für die Grundstücksinventur durchzuführen.

Kommentar: Diese Vorschrift ist als positiv zu bewerten. Sie löst Probleme in den Großstädten, in denen es starke Bodenordnungsunternehmen schon immer gab. Diese Unternehmen führen die Bodenordnungsarbeiten auf großen Flächen durch (z.B. die Grundstücksinventur innerhalb eines Viertels, Quartiers, Bezirks oder die Bewertung der Grundstücke in der Stadt, Festlegung der Grenzen der Schutzgebiete etc.). Auf den großen Flächen, die als Bodenordnungsobjekte fungieren, gibt es Grundstücke aller Eigentumsformen, u.a. auch kommunale Grundstücke. Den Kommunalunternehmen die Bodenordnungsarbeiten auf diesen Flächen zu verbieten, ist trotz des formalen Interessenkonflikts nicht zweckmäßig.

7. Die Sicherheiten in Form des Pachtrechts an landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, des Nutzungsrechts an einem fremden Grundstück für

landwirtschaftliche Zwecke (Erbpacht) und des Nutzungsrechts an einem fremden Grundstück für die Bebauung (Erbbaurecht) werden nach Vorbild des Hypothekenverfahrens geleistet.

Kommentar: Diese Vorschrift ist als positiv zu bewerten. Sie löst das Problem der juristischen Gestaltung der Sicherheiten in Form des Pachtrechts. Bisher war es nicht klar, ob diese Sicherheit gemäß dem Verfahren aus dem Gesetz „Über die Sicherheiten“ oder dem Gesetz „Über die Hypothek“ geleistet werden soll.

8. Staatliche und kommunale Grundstücke können nach der normativen monetären Grundstücksbewertung von den Personen ausgekauft werden, die innerhalb von drei Jahren auf diesen Grundstücken Garten- und Beerenbau betreiben. Diese Vorschrift gilt nur, wenn die Pflanzen bis 2035 gepflanzt werden.

Kommentar: Diese Vorschrift ist als positiv zu bewerten. Sie fördert den Gartenbau.

9. Im Zuge der Vorbereitung des Gesetzesentwurfs auf die zweite Lesung wurde die Vorschrift aufgenommen, die die Erfüllung der Antikorruptionsstrategie für den Zeitraum 2021-2025 sicherstellt. Diese Strategie wurde mit dem Gesetz der Ukraine „Über die Grundlagen der staatlichen Antikorruptionspolitik für den Zeitraum 2021-2025“ beschlossen. Mit der neuen Vorschrift wird ein Pilotprojekt zur Festsetzung der Grundsteuer auf der Grundlage der Massenbewertung von Grundstücken und unter Berücksichtigung der internationalen Standards zur Bewertung der Liegenschaften für Besteuerungszwecke ins Leben gerufen. Der Gesetzesentwurf beauftragt das Ministerkabinett der Ukraine, das Verfahren zur Durchführung des Pilotprojektes festzulegen. Dieses Verfahren soll die Maßnahmen zur Erarbeitung der rechtlichen und technischen Instrumente zur Durchführung der Massenbewertung von Grundstücken vorsehen. Dieser Gesetzesentwurf soll die Zusammenwirkung des staatlichen Registers für Liegenschaften und des staatlichen Bodenkatasters sicherstellen sowie das Verfahren zur Durchführung der Massenbewertung von Grundstücken und zur Festsetzung der Grundsteuerhöhe festlegen. Ferner soll der Gesetzesentwurf sicherstellen, dass die Preise für die Grundstücke und die darauf liegenden

Immobilien sowie die Preise für die Sachrechte und die Nutzung der Grundstücke und der darauf liegenden Objekte im Zuge des Informationsaustausches zwischen dem staatlichen Bodenkataster und dem staatlichen Register für Liegenschaften obligatorisch angegeben werden.

Der staatliche Geokataster wird beauftragt, bei der Durchführung des Pilotprojektes ein mathematisch-statistisches Modell für die Massenbewertung von Grundstücken unter Berücksichtigung der internationalen Standards zur Bewertung der Liegenschaften für Besteuerungszwecke sowie unter Verwendung der Grundstückspreise und der Preise für Sachrechte und die Nutzung der Grundstücke zu erstellen.

Der Gesetzesentwurf bezeichnet die Massenbewertung von Grundstücken als eine Bewertungsart, die im ganzen Gebiet der Ukraine (mit der turnusmäßigen Aktualisierung) durchgeführt wird, auf den Grundstückspreisen und den Preisen für Sachrechte und die Nutzung der Grundstücke und der darauf liegenden Objekte beruht und u.a. als Berechnungsgrundlage für die Festsetzung der Grundsteuer genutzt wird.

Kommentar: Diese Vorschrift ist als positiv zu bewerten. Das aktuelle Verfahren der normativen monetären Grundstücksbewertung lässt gewisse Möglichkeiten für manuelle Steuerung zu. So wurde die normative monetäre Bewertung aller landwirtschaftlich genutzten Grundstücke 2011 ohne triftige Gründe um das 1,5fache erhöht. Darum ist der Übergang zu einem Massenbewertungsverfahren, der auf den Marktpreisen beruht, als positiv zu bewerten.

Am 18.04.2023 wurde der Gesetzesentwurf „Über die Änderung einiger Rechtsvorschriften der Ukraine zur Verbesserung der Flächennutzung im Verteidigungsbereich“ (Reg.-Nr. 9217) registriert, der von dem Parlamentsabgeordneten Ivchenko V. eingebracht wurde.

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41791>

Dieser Gesetzesentwurf schlägt vor, die Grundstücke im Verteidigungsbereich in der Bodenauktion für die Dauer von 7 Jahren zu verpachten, ohne das Dau-

ernutzungsrecht an diesen Grundstücken zwecks landwirtschaftlicher Nutzung einzustellen. Gemäß dem Gesetzesentwurf sollen diese Grundstücke durch staatliche Verwaltungsstellen in Abstimmung mit dem Dauernutzer des jeweiligen Grundstücks verpachtet werden.

Kommentar: Dieser Gesetzesentwurf (in der registrierten Fassung) ist schwer als positiv zu bewerten. Viele Regelungen sind widersprüchlich und die Idee des Gesetzesentwurfs ist schwer zu verstehen, und zwar:

- mit der Änderung des Art. 116 Abs. 5 des Bodengesetzbuchs der Ukraine wird geregelt, dass „die Grundstücke im Verteidigungsbereichs zwecks landwirtschaftlicher Nutzung gemäß dem durch das Gesetz festgelegten Verfahren verpachtet werden, ohne das Dauernutzungsrecht an diesen Grundstücken einzustellen.“ Gleichzeitig enthält die Änderung des Art. 77 Abs. 4 des Bodengesetzbuchs der Ukraine eine entgegengesetzte Regelung: wenn „die Übergabe der Grundstücke aus dem Verteidigungsbereich an Bürger und juristische Personen auf der Grundlage des Beschlusses der jeweiligen staatlichen oder kommunalen Verwaltungsstelle stattfindet, ohne das Dauernutzungsrecht an diesen Grundstücken gemäß dem durch das Gesetz festgelegten Verfahren einzustellen, werden diese Beschlüsse als ungültig erklärt“;
- mit der Änderung des Art. 93 Abs. 8 des Bodengesetzbuchs der Ukraine wird geregelt, dass „die Verpächter der Grundstücke im Verteidigungsbereich ihre Eigentümer sind und dass die Verpachtung mit Genehmigung der Dauernutzer dieser Grundstücke erfolgt.“ Die Änderung des Art. 16 des Gesetzes der Ukraine „Über die Bodenpacht“ und der neue Artikel 4.2 des Gesetzes der Ukraine „Über die Nutzung der Verteidigungsflächen“, der ebenfalls von dem Gesetzesentwurf vorgeschlagen wird, bestimmen gleichzeitig als Verpächter die Dauernutzer der Grundstücke.

Ein wesentlicher Nachteil des Gesetzesentwurfs besteht auch darin, dass unklar bleibt, ob die Verteidigungsflächen, die zwecks landwirtschaftlicher Nutzung verpachtet werden, umgenutzt werden sollen. (Der Pächter wird doch kaum gepachtete Flächen für Verteidigungszwecke nutzen können. Daher kann er der zweckwidrigen Nutzung bezichtigt werden, was eine Ordnungswidrigkeit darstellt).

Ferner enthält der Gesetzesentwurf keine Änderungen des Bodengesetzbuchs der Ukraine, die Besonderheiten des Bodenauktionsverfahrens festlegen, wenn die Rechte an den Grundstücken erworben werden, die sich in der Dauernutzung befinden.

Gleichzeitig macht die Idee des Gesetzesentwurfs absolut Sinn. Wenn den Dauernutzern der kommunalen und staatlichen Grundstücke das Recht eingeräumt wird, die Grundstücke in der Bodenauktion zu verpachten, ohne das Dauernutzungsrecht einzustellen, wird damit das Problem der Schattennutzung dieser Grundstücke und der massenhaften Schließung von Quasi-Pachtverträgen gelöst. Aber dieses Recht soll nicht nur auf die Verteidigungsflächen eingeschränkt sein. Und zweitens soll der Gesetzesentwurf klare und deutliche Vorschriften zum Erwerb des Pachtrechts beinhalten. Der vorgeschlagene Gesetzesentwurf hat diese nicht.

Am 26.04.2023 wurde der Gesetzesentwurf „Über die Änderung einiger Rechtsvorschriften zur Vereinfachung des Verfahrens zur Ausweitung der Grundstücke für digitale Infrastruktur“ (Reg.-Nr. 9242) registriert, der von dem Parlamentsabgeordneten Burmich A. eingebracht wurde.

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41833>

Dieser Gesetzesentwurf schlägt vor:

1. die Abstimmung der Umnutzung der kommunalen und staatlichen Grundstücke aufzuheben, die für Naturschutz-, Geschichts-, Kultur- und Forstwirtschaftszwecke genutzt werden, wenn diese Grundstücke zum Aufbau und Betrieb der elektronischen Netze und/oder Infrastruktur umgenutzt werden.

Kommentar: Die Idee, die Abstimmung mit der Regierung der Ukraine der Umnutzung der o.g. Grundstücke zum Aufbau der elektronischen Netze aufzuheben, ist als positiv zu bewerten. Die Ausweitung dieser Vorschrift auf die Umnutzung der Grundstücke zur Unterbringung „der Infrastruktur“ ist jedoch nicht zu unterstützen: Der Begriff „Infrastruktur“ hat keine klare rechtliche Definition. Dieser Begriff schließt eine große Anzahl von verschiedenen Objekten (von Energieanlagen und Brücken über Straßen bis Sozial- und

Gesundheitseinrichtungen) ein. Es ist offensichtlich, dass kontrolllose Unterbringung aller dieser Objekte in Naturschutzgebieten, in Gebieten von historischer, kultureller und forstwirtschaftlicher Bedeutung kaum als richtig zu bezeichnen ist.

2. eine neue Grunddienstbarkeit einzuführen, und zwar das Recht auf den Aufbau und Betrieb von elektronischen Netzen und/oder Infrastruktur.

Kommentar: Diese Änderungen sind nicht zu unterstützen. Diese Grunddienstbarkeit, die das Recht auf die Unterbringung elektronischer Netze einräumt, ist bereits durch das Bodengesetzbuch der Ukraine vorgesehen. Dieses Recht auf die Unterbringung der Infrastrukturprojekte auszuweiten ist nicht zweckmäßig, weil diese Grunddienstbarkeit das Eigentums- und Pachtrecht am Grundstück verdrängt.

3. die Gültigkeitsdauer der Grunddienstbarkeiten zum Aufbau und Betrieb elektronischer Netze und/oder Infrastruktur, die im Kriegszustand beendet wurde, automatisch für ein Jahr zu verlängern.

Kommentar: Diese Änderung ist nicht zu unterstützen. Trotz des aktuellen Kriegszustands funktionieren der staatliche Bodenkataster und das staatliche Register für Liegenschaften ordnungsgemäß. Darum gibt es keine Schwierigkeiten für die Erneuerung der Grunddienstbarkeiten nach Übereinstimmung der jeweiligen Vertragsparteien.

4. den Bau auf den jeweiligen Grundstücken zu erlauben, u.a. den Bau und die Sanierung von elektronischen Netzen, ohne die Rechte an kommunalen und staatlichen Grundstücken zu registrieren.

Kommentar: Diese Änderung ist nicht zu unterstützen. Der Bau auf dem Grundstück ohne Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer verletzt das Verfügungsrecht des Eigentümers. Ferner gibt der Gesetzesentwurf keine Antwort auf die Frage, wie der Bau elektronischer Netze den Rechtsstatus des Grundstücks verändert. Darüber hinaus ist nicht klar, ob neue Grundstücke, aus den bestehenden Grundstücken gebildet werden können, umgenutzt, ins Eigentum oder in die Nutzung der Dritten übergeben werden können. (Sicherlich können diese Handlungen den Betrieb der jeweiligen Netze und die Interessen der Betreiber beeinflussen).

Am 19.04.2023 verhandelte der parlamentarische Ausschuss für Agrar- und Bodenpolitik über den Gesetzesentwurf „Über die Änderung einiger Rechtsvorschriften der Ukraine zur Verbesserung der Verwaltung der Naturschutzobjekte in der Ukraine“ (Reg.-Nr. 9136 vom 21.03.2023), der von dem Parlamentsabgeordneten Bondarenko O. u.a. eingebracht wurde. Der Ausschuss machte kritische Anmerkungen zum Gesetzesentwurf und empfahl dem Parlament der Ukraine diesen Gesetzesentwurf nach der Verhandlung in der ersten Lesung dem Fachausschuss zur Vorbereitung auf die wiederholte erste Lesung vorzulegen.

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41600>

Kommentar: Die Empfehlung des Ausschusses ist als folgenden Gründen als positiv zu bewerten.

Dieser Gesetzesentwurf enthält folgende Vorschläge:

1. Der Katalog der besonders wertvollen Flächen soll erweitert werden. Aktuell gehören zu diesen Flächen nur die Naturschutzflächen. Der Gesetzesentwurf schlägt vor, die Flächen aller Kategorien als besonders wertvoll zu betrachten, auf denen sich künstlich geschaffene Naturschutzobjekte von gesamtstaatlicher Bedeutung befinden (d.h. botanische und zoologische Gärten, Naturdenkmäler, Parkanlagen etc.) Die Einstellung des Dauernutzungsrechts soll mit dem Parlament der Ukraine abgestimmt werden.

Kommentar: Dieser Vorschlag ist nicht zu unterstützen. Auf den o.a. künstlich geschaffenen Naturschutzobjekten können sich auch Objekte des Privateigentums befinden. Die Grundstücke unter diesen Objekten können sich in Dauernutzung mehrerer Personen (und nicht nur der Naturschutzeinrichtungen) befinden. Es lohnt sich nicht, die Einstellung des Dauernutzungsrechts an diesen Grundstücken künstlich zu erschweren. Darüber hinaus beendet die Einstellung des Dauernutzungsrechts den Naturschutzstatus nicht. Er besteht weiterhin gemäß dem Verfahren, das durch das Gesetz der Ukraine „Über den Naturschutzbestand der Ukraine“ festgelegt ist.

2. Der Gesetzesentwurf schlägt vor, die Einstellung des Dauernutzungsrechts an besonders wertvollen Grundstücken im kommunalen und

staatlichen Eigentum von dem Parlament der Ukraine genehmigen zu lassen, wenn die jeweiligen Grundstücke den Status von besonders wertvollen Flächen verloren haben.

Kommentar: Dieser Vorschlag ist nicht zu unterstützen. Das besondere Verfahren zur Einstellung des Dauernutzungsrechts an besonders wertvollen Grundstücken hängt ausschließlich mit der Wichtigkeit dieser Flächen für den Staat zusammen. Wenn aber diese Wichtigkeit nicht mehr gegeben ist und die Flächen gemäß dem festgelegten Verfahren nicht mehr besonders wertvoll sind, bestehen keine Gründe dafür, die Einstellung des Dauernutzungsrechts künstlich zu erschweren.

Am 19.04.2023 verhandelte der parlamentarische Ausschuss für Agrar- und Bodenpolitik über den Gesetzesentwurf „Über die Projekte nationalen Interesses im Energiebereich“ (Reg.-Nr. 9138 vom 22.03.2023), der von dem Ministerkabinett der Ukraine eingebracht wurde. Im Zuge der Verhandlung wurden kritische Anmerkungen geäußert.

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41623>

Kommentar: Die Empfehlung des Ausschusses ist als folgenden Gründen als positiv zu bewerten.

Dieser Gesetzesentwurf enthält folgende Vorschläge:

1. Der Gesetzesentwurf sieht Änderungen des Gesetzes der Ukraine „Über die Enteignung der Grundstücke und des anderen, darauf liegenden immobilien Vermögens im Privateigentum für den öffentlichen Bedarf und aus den Gründen der gesellschaftlichen Notwendigkeit“. Mit diesen Änderungen soll der Person, die die Anschaffung eines Grundstücks und des darauf liegenden immobilien Vermögens für den öffentlichen Bedarf initiierte, das Recht eingeräumt werden, die Enteignung dieser Liegenschaften mit Verweis auf das Allgemeinwohl und ihre Übergabe ins Eigentum dieser Personen gerichtlich zu ersuchen.

Kommentar: Diese Vorschriften sind nicht eindeutig. Erstens ist nicht zu unterstützen, dass die Grundstücke und darauf liegenden Objekte enteignet und ins Privateigentum aller die Enteignung initiierten Personen übergeben werden, und nicht ausschließlich der Personen, die die Projekte

nationalen Interesses im Energiebereich durchführen. Es ist nicht immer sinnvoll, insbesondere bei der Enteignung der jeweiligen Objekte im Bereich der nationalen Sicherheit und Verteidigung oder des Naturschutzbestands. Zweitens werden die Fälle über die Enteignung mit Verweis auf das Allgemeinwohl durch Verwaltungsgerichte verhandelt. Es hat vor allem damit zu tun, dass das Gericht dabei die Gesetzmäßigkeit und Begründung des Beschlusses der jeweiligen Verwaltungsstelle über die Anschaffung des Vermögens für den öffentlichen Bedarf auswertet. Der Schutz der Rechte, Freiheiten und Interessen der natürlichen und juristischen Personen gegen die Verstöße seitens der staatlichen Verwaltungsstellen obliegt ebenfalls den Verwaltungsgerichten. Sollte dieser Gesetzesentwurf in Kraft treten, wird die jeweilige Verwaltungsstelle an der Gerichtsverhandlung über ihren Beschluss nicht teilnehmen können. Ferner ist zweifelhaft, dass die Streitigkeiten zwischen den Parteien, die keine Zuständigkeiten im Bereich der staatlichen Verwaltung haben, der Jurisdiktion des Verwaltungsgerichts zugeordnet werden. (Wenn diese Möglichkeit doch vorgesehen wird, dann soll die Verwaltungsstelle unbedingt in den Prozess einbezogen werden).

2. Art. 10 Abs. 3 des Gesetzesentwurfs schlägt vor, „im Zuge der Durchführung der Projekte nationalen Interesses im Energiebereich dem Projektdurchführer (Auftraggeber) das Vorrangrecht auf die Nutzung des kommunalen oder staatlichen Grundstücks zu gewähren.

Kommentar: Diese Vorschrift ist nicht zu unterstützen. Im Gesetzesentwurf wird nicht geregelt, worin dieses Vorrangrecht besteht, welchen Inhalt und welche Rechtsfolgen es hat.

3. Mit der Änderung des Gesetzes der Ukraine „Über die Regulierung der städtebaulichen Tätigkeit“ wird vorgeschlagen, „städtebauliche Bedingungen und Auflagen für den Bau von Objekten im Bereich der Gasversorgung ohne vorherige Abstimmung mit den Eigentümern und Nutzern der Grundstücke festzulegen, auf denen sich Objekte des Gasversorgungssystems befinden und die im Schutzbereich des Gasversorgungssystems liegen, wenn die Objekte im staatlichen Eigentum dem Bauherrn in wirtschaftliche Nutzung übergeben und diese Objekte für Gaslieferungen durch ma-

gistrale Gasleitungen genutzt werden. Eine weitere Voraussetzung dafür ist, dass die Grundstückseigentümer und -nutzer 10 Tage vor dem Beginn der Vorbereitungs- und/oder Bauarbeiten darüber in Kenntnis gesetzt werden. Von dieser Informationspflicht werden die Fälle ausgenommen, wenn dem Bauherrn keine Informationen über den Grundstückseigentümer und -nutzer vorliegen.

Kommentar: Diese Vorschrift ist nicht zu unterstützen. Die Möglichkeit, neue Objekte des Gasversorgungssystems zu bauen, die nicht im Eigentum des Bauherrn liegen oder von ihm nicht genutzt werden, verletzt das Recht der Grundstückseigentümer und -nutzer auf selbständiges Bewirtschaften ihres Grundstücks.

Autoren, Redaktion und Kontakt:

Gesetzgebung zur Bodenpolitik (Fachdialog Boden)

Monitoring und Erarbeitung: Serhij Bilenko

Redaktion der deutschen Ausgabe: Katja Dells,
Audrius Paura

Deutsch-Ukrainischer Agrarpolitischer Dialog
(Fachdialog Boden)

+49 30 4432 1094

consulting@bvg.de

<https://zem.ua/rizne/zakonodavstvo>